



# WONINGRUIJL

**Stel: u huurt een woning bij Zayaz en wilt van woning ruilen met een andere huurder. Dan kunt u dit aanvragen bij Zayaz. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. In deze folder leest u meer over deze voorwaarden. We leggen u ook uit hoe u woningruil aanvraagt en waar u rekening mee moet houden.**

## TOESTEMMING AANVRAGEN

U kunt niet zomaar van woning ruilen. Wanneer huurders van woning willen ruilen, moeten ze allebei toestemming aanvragen. Huurt u allebei bij Zayaz? Dan hoeft dat alleen bij Zayaz. Huurt één van de huurders bij een andere verhuurder? Dan moet u ook bij die verhuurder toestemming aanvragen.

### WANNEER KRIJGT U GEEN TOESTEMMING?

In sommige gevallen kunnen we sowieso geen toestemming geven voor woningruil. Bijvoorbeeld als:

- één of beide woningen een bijzondere bestemming heeft (bijvoorbeeld een woning die wordt verkocht);
- één of beide woningen een renovatie- of sloopwoning is;
- u woningruil aanvraagt tussen een koopwoning en een huurwoning;
- één van de ruilpartners niet de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsstatus heeft;
- één van de ruilpartners inwonend is;
- er sprake is van woonfraude.

## VAN WONING RUILEN: STAP VOOR STAP

Om te ruilen van woning moeten u én uw ruilpartner de volgende stappen zetten:

### STAP 1

U zoekt zelf iemand om mee van woning te ruilen. Zayaz bemiddelt hier niet in. U mag van woning ruilen met iedere andere huurder in Nederland. Het maakt niet uit of deze huurder particulier of via een corporatie huurt.

#### TIP!

Kijk eens op [www.woningruil.nl](http://www.woningruil.nl) of [www.woningruilen.nl](http://www.woningruilen.nl). Hier bieden huurders ruilwoningen aan waarop u rechtstreeks kunt reageren. U kunt ook zelf een advertentie plaatsen.

### STAP 2

U laat Zayaz weten dat u van woning wilt ruilen. U kunt hiervoor een aanvraagformulier én inkomenscontroleformulier downloaden op [www.zayaz.nl/woningruil](http://www.zayaz.nl/woningruil).

### STAP 3

U vult allebei het Aanvraagformulier woningruil en het inkomenscontroleformulier in. Daarnaast verzamelt u allebei de gegevens die hieronder staan.

- Kopie van een IB-60 verklaring (gratis op te vragen via de Belastingdienst: 0800-0543) van iedereen die meeverhuist, met uitzondering van eigen kinderen.

- Voor zelfstandige ondernemers: een geldig uittreksel van de Kamer van Koophandel en een onderbouwde prognose voor volgend jaar waaruit blijkt wat de winst uit de onderneming wordt. Hierin moet ook staan wat de winst- en verliesdeling is onder de vennoten (indien van toepassing).
- Een verhuurdersverklaring. Deze is alleen nodig als uw ruilpartner nu al een woning huurt bij een andere verhuurder dan Zayaz. In een verhuurdersverklaring staat hoe u zich als huurder heeft gedragen. Wilt u van woning ruilen met iemand die ook huurt bij Zayaz? Dan is de verhuurdersverklaring niet nodig.

## BELANGRIJK!

Verhuizen er mensen met u mee die 18 jaar zijn of ouder? Dan moeten zij deze papieren ook inleveren.

## STAP 4

U stuurt de aanvraagformulieren en de gegevens naar Zayaz. Dat mag per post of per e-mail. Huurt uw ruilpartner bij een andere corporatie? Stuur hen dan ook een aanvraag en de nodige gegevens.

## BELANGRIJK!

Lever alle papieren in die we hierboven hebben beschreven. Missen we gegevens? Of klopt er iets niet? Dan kunnen we uw aanvraag niet in behandeling nemen.

### Wat gebeurt er nadat ik woningruil heb aangevraagd?

Wij beoordelen of u toestemming krijgt voor de woningruil. Hiervoor kijken we naar een aantal punten:

- Is er een gegronde reden voor de woningruil? En kunt u dit aantonen?
- Zijn beide huurders écht van plan om blijvend in elkaars woning te gaan wonen?
- Zijn beide huurders ingeschreven bij WoonService 's-Hertogenbosch?
- Hebben beide huurders minimaal één jaar in hun eigen woning gewoond?
- Passen leeftijd, inkomen en de grootte van het gezin van beide huurders bij de ruilwoning en de huur die ze gaan betalen?
- Is er sprake geweest van een huurachterstand of overlast?

## BELANGRIJK!

Een woningruil is definitief. Wilt u terug naar uw oude woning of ergens anders wonen? Dan moet u zich opnieuw inschrijven als woningzoekende. U heeft daarbij geen recht op voorrang.

### Is de woningruil akkoord, dan...

...stellen we een nieuwe huurprijs vast. U kunt geen aanspraak maken op de (mogelijk lagere) huurprijs die uw ruilpartner betaalde. Omdat wij een overeenkomst aangaan met een nieuwe huurder, moeten wij bekijken of de huurprijs nog klopt met het beleid dat op dat moment geldt.

...bent u verplicht om de nieuwe woning minimaal één jaar te huren.

...wordt uw woning geïnspecteerd. We leggen de staat van de woning vast in een opnameformulier. De wijkopzichter, huidige huurder en ruilpartner moeten dit formulier ondertekenen. Besluit u na de woninginspectie toch dat u niet van woning wilt ruilen? Dan betaalt u € 45 administratiekosten.

...beëindigen wij automatisch de huur. Met het ondertekenen van het aanvraagformulier gaat u al akkoord met het opzeggen van de huur van uw huidige woning.

...maken wij een afspraak met de nieuwe huurder voor het ondertekenen van de huurovereenkomst. De woningruil is rechtsgeldig nadat de huurovereenkomst voor één jaar is getekend. Deze wordt na een jaar automatisch omgezet in een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Bij het afsluiten van de huurovereenkomst betaalt de nieuwe huurder € 45 administratiekosten.

...vervalt automatisch uw inschrijving als woningzoekende bij WoonService.

## MEER INFORMATIE

Meer informatie over woningruil vindt u op [www.zayaz.nl/woningruil](http://www.zayaz.nl/woningruil). Of neem contact met ons op.

## CONTACT

[www.zayaz.nl](http://www.zayaz.nl)  
[klantenservice@zayaz.nl](mailto:klantenservice@zayaz.nl)

